

Dluhopisy

FIDUR.NMV. 5,60/24

Základní parametry

Emitent	FIDUROCK Nemovitosti a.s.
Administrátor, Manager, Agent pro zajištění	J&T Banka, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	FIDUR.NMV. 5,60/24
ISIN	CZ0003520850
Celkový objem emise	300 000 000 CZK s možností navýšení až na 450 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Úrok	5,60 % p. a.
Výplata úroku	Pololetně vždy 30. 7. a 30. 1.
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	30. 1. 2019
Upisovací lhůta	od 30. 1. 2019 do uplynutí 1 roku od schválení prospektu
Splatnost dluhopisů	30. 1. 2024
Call opce	Ano, nejdříve 2 roky od data emise
Status	Seniorní, zajištěné
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPP
Kovenanty	Ano, viz "Informace o emisí"
Riziková třída	4/9



Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je společnost FIDUROCK Nemovitosti a.s. Jediným akcionářem Emitenta je nizozemská Mateřská společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. Emitent je tak součástí holdingové skupiny tvořené českými a slovenskými entitami zakládanými zpravidla za účelem realizace konkrétního projektu. Některé tyto projektové společnosti, které dále vlastní příslušné nemovitosti či realizují developerské projekty, Emitent přímo vlastní a ovládá a s těmito pak tvoří „Skupinu Emitenta“. Ve vztahu k jiným je sesterskou společností. Hlavní činností Skupiny jsou investice do komerčních nemovitostí. Za dobu svého čtyřletého působení od založení v roce 2014 vybudoval FIDUROCK Private Equity

Participations B.V. robustní diverzifikované portfolio skládající se především z rezidenčních a komerčních nemovitostí, které spolu s dalšími likvidními aktivy dosahují hodnoty téměř 2 mld. korun.

Emitent aktuálně ovládá společnosti vlastními projekty Retail Park Severka Liberec, Retail Park Tábor nebo také Retail Park Senica a jedno obchodní centrum v Bratislavě. Pod mateřskou společností spadá také řada rezidenčních budov v Praze a v Brně a další realitní projekty na Slovensku. Ve fázi přípravy před výstavbou jsou Retail Park Choceň pro hlavního nájemce Penny market, k dispozici je pozemek ve Starém Městě u Uherského Hradiště, kde má být na podzim 2019 otevřen nový Retail park a další.

Informace o Emisi

FIDUROCK Nemovitosti a.s. vydává pětileté zajištěné dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,60 % p. a. Výplata úroku bude probíhat pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK. Celkový objem emise je 300 mil CZK s možností navýšení až o 50 %.

Emitent použije výtěžek na poskytnutí financování členům Skupiny Emitenta tak, aby došlo k refinancování dosavadních úvěrů a k financování nových nemovitostních akvizic.

Dluhopisy budou zajištěny zástavním právem k 100% akcií Emitenta, Agentem pro zajištění je J&T Banka. Emitent uzavřel s Mateřskou společností smlouvu o povinnosti Mateřské společnosti poskytnout bez jakýchkoliv podmínek Emitentovi na výzvu Emitenta příspěvek mimo základní kapitál Emitenta ve výši 100 000 000 Kč.

Emitent se zavazuje k postupnému snižování hodnoty LTV, jak je uvedeno v Prospektu. Dále jsou v Prospektu definovány kovenanty pro distribuci zisku, povinnosti zdržet se zřízení zajištění a poskytování ručení, pravidel pro vybrané transakce a krytí dluhové služby. Vlastníci dluhopisů mají právo požádat o předčasné splacení při změně kontroly Emitenta. Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta jsou popsány v Prospektu. Finanční výkazy Emitenta a Prospekt naleznete na stránce: www.fidurock.com. Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emitent požádal o přijetí dluhopisu k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Vybrané ekonomické ukazatele

31. 12. 2017	
Čistý dluh/EBITDA:	8,2
Dluh/Aktiva:	0,63
Aktiva:	685,9 mil. CZK
Vlastní kapitál:	208,9 mil. CZK

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovené emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžně jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

Právní upozornění

Toto propagační sdělení vytvořila J&T BANKA, a. s., (dále jen „Banka“), která při své činnosti podléhá kontrole ČNB a řídí se legislativou ČR. Sdělení není návrhem k uzavření smlouvy. Banka není povinna vstoupit s kteroukoli osobou do smluvního vztahu ani poskytnout jakoukoli službu na základě tohoto sdělení.

Toto sdělení není nabídkou ke koupi či úpisu.

Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství a při tvorbě tohoto sdělení nebyly vzaty v úvahu zákonem předepsané specifické postupy a pravidla pro jejich tvorbu a distribuci.

Sdělení má pouze informační charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Účelem sdělení naopak v žádném případě není nahradit

prospekt. Banka investory vyzývá, aby se s prospektem seznámili. Prospekt emitenta je k dispozici na webových stránkách emitenta: www.fidurock.com, nebo na stránkách manažera emise: www.itbank.cz.

V papírové podobě bude prospekt dostupný u emitenta, na centrále Banky i na jejich pobočkách. Výroční zprávy a finanční výkazy emitenta jsou k dispozici u emitenta. Podrobnější informace o výhodách, rizicích a dalších podstatných okolnostech týkajících se dluhopisů, poskytnou na žádost rovněž pracovníci Banky.

Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů nebo emitentů, u kterých má Banka nebo některý ze subjektů, který se podílí na přípravě tohoto sdělení, své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů.

V případě poskytnutí služby upisování a umístování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu dluhopisů od emitenta obdržet odměnu za umístování investičních nástrojů. Výše odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka po ukončení úpisu vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to ve výši nepřevyšující odměny Banky.

Obecné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky www.itbank.cz.

Tento dokument je aktualizován ke dni 9. 1. 2019 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.